МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

М Е Т О Д И К А

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ

Утверждена
приказом по Министерству
коммунального хозяйства
РСФСР
27 октября 1970 г. № 404

М о с к в а – 1979

gost.e-ecolog.ru

"Методика определения физического износа гражданских зданий" разработана институтом Мосжилпроект Главного управления жилищного хозяйства Мосгорисполкома (руководитель работы кандидат технических наук БАБКИН В.И.), согласована с ЦСУ СССР, ЦСУ РСФСР, Госстроем РСФСР и Госпланом РСФСР

I. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящая "Методика определения физического износа гражданских зданий" вводится взамен "Таблиц признаков для определения процента изношенности частей строений и элементов благоустройства" (инструкция ГУКХ НКВД РСФСР по инвентаризации коммунальных имуществ № 228 от 27 апреля 1930 г.).

2. Под физическим износом конструктивного элемента и здания в целом понимается ухудшение технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит соответствующая утрата их стоимости.

3. Определение величины физического износа пропорционально нормативному сроку службы и возрасту зданий, как правило, не допускается.

4. В основу разработки настоящей методики положена закономерность соотношения физического износа и стоимости объективно необходимого капитального ремонта, имеющего целью возмещение этого износа, с учетом восстановительной стоимости конструктивных элементов.

5. Физический износ определяется по таблицам части II методики для каждого из участков конструктивного элемента, имеющих различную изношенность. Износ всего конструктивного элемента подсчитывается сложением величин износа отдельных участков, взвешенных по их удельному весу, в общем объеме конструктивного элемента (приложение I).

6. Определение физического износа здания в целом производится принятым в технической инвентаризации методом сложения величин физического износа отдельных конструктивных элементов, взвешенных по удельному весу восстановительной стоимости каждого из них в общей стоимости здания.

7. Признаки физического износа устанавливаются в основном путем осмотра (визуальным способом). При этом используются простейшие приспособления (уровень, отвес, метр, металлическая линейка, молоток, бурав, топор и т.п.) В исключительных случаях возможно производство вскрытий отдельных конструктивных элементов силами эксплуатирующих организаций.

8. В таблицах части II признаки физического износа расположены по нарастающей сложности. Признаки, характерные для большей величины износа, даны с учетом предыдущих признаков.

В примерном составе ремонтных работ сопутствующие и отделочные работы, подлежащие выполнению, не упоминаются.

9. Допускается следующая степень округления величины физического износа.

- для отдельных участков конструктивного элемента до 10%;
- для конструктивного элемента в целом - до 5%;
- для здания в целом - до 1%.

10. Интервалы величины физического износа в таблицах части II приняты в зависимости от ценности конструктивного элемента.

Для менее ценных конструктивных элементов принят интервал в 20%, причем, признаки указаны для средних значений. Износ более ценных конструктивных элементов указан с интервалом в 10%, а признаки даны для крайних - больших - значений.

Например, для столбчатых фундаментов признаки даны с интервалом 20%. Следовательно, в интервале 21 - 40% признаки соответствуют величине износа в 30%. Крайние же значения (т.е. 20 или 40%) могут быть приняты в зависимости от того, насколько техническое состояние конструктивного элемента лучше или хуже указанного для износа в 30%.

II. Методикой учтены девять укрупненных элементов здания, которые при необходимости могут быть расчленены на более детальную номенклатуру, согласно приложению 2.

I2. При отсутствии в данной методике таблиц для каких-либо малоценных или редко встречающихся конструктивных элементов, а также при появлении новых типов конструкций и материалов, следует пользоваться таблицами близких по характеру конструктивных элементов или нижеследующей укрупненной шкалой физического износа.

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта в % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
I	2	3	4
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонта, мелкие деффекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-II
2I-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	I2-36
4I-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
6I-80	ветхое	*Состояние несущих конструктивных* элементов аварийное, а ненесущих-весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-I20
8I-I00	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе I00% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

Примечание: физический износ газового и лифтового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.

II. ТАБЛИЦЫ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ

I. ФУНДАМЕНТЫ

Таблица № I. Фундаменты столбовые деревянные с забиркой.
Таблица № 2. Фундаменты столбовые каменные с кирпичным цоколем.
Таблица № 3. Фундаменты ленточные каменные.
Таблица № 4. Фундаменты ленточные крупноблочные.

Таблица № I

ФУНДАМЕНТЫ СТОЛБОВЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ С ЗАБИРКОЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Разрушение отделочного слоя цоколя, незначительное ослабление врубок	Текущий ремонт
2I-40	Искривление горизонтальных линий цоколя, коробление и повреждение отдельных досок забирки	Переборка или ремонт забирки
4I-60	Поражение забирки гнилью, обрастание мохом нижней части цоколя, повреждения и отставание досок. Мелкие повреждения верхней части столбов	Полная смена забирки, ремонт оголовков столбов
6I-80	Искривление горизонтальных линий стен, оседание отдельных участков здания. Забирка и столбы поражены гнилью, жучком и имеют значительные повреждения	Смена столбов и забирки с вывешиванием стен

Таблица № 2

ФУНДАМЕНТЫ СТОЛБОВЫЕ КАМЕННЫЕ С КИРПИЧНЫМ ЦОКОЛЕМ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие дефекты цокольной части(трещины,местные выбоины)	Текущий ремонт.
2I-40	Наличие трещин, сколов и выпадание отдельных камней в надземной части цоколя и столбов	Ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов
4I-60	Перекосы,выпучивание забирки, глубоко раскрытые трещины в цоколе; трещины, сколы и значительное выпадание камней в надземной части столбов	Смена цокольной части, ремонт верхней части фундаментных столбов
6I-80	Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков стен, перекосы оконных и дверных заполнений, полное разрушение цоколя, расстройство кладки столбов	Полная смена фундамента и цоколя с вывешиванием стен

Таблица № 3

ФУНДАМЕНТЫ ЛЕНТОЧНЫЕ КАМЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0–20	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	Текущий ремонт
21–40	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	Ремонт кладки и устройство рандбалок местами; ремонт горизонтальной гидроизоляции
41–60	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания; выпучивание полов и стен подвала	Усиление или смена кладки отдельных участков; восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции; устройство поясков жесткости на стенах здания
61–80	Массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания; значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	Полная смена фундамента; ремонт нецелесообразен

Таблица № 4

ФУНДАМЕНТЫ ЛЕНТОЧНЫЕ КРУПНОБЛОЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен подвала	Текущий ремонт
21-40	Трещины в швах между блоками, высолы и сырые пятна на стенах подвала	Заполнение швов между блоками; ремонт штукатурки стен подвала, ремонт вертикальной гидроизоляции и отмосток
41-60	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	Заделка трещин и разрушенных мест; восстановление вертикальной гидроизоляции; усиление фундаментов местами
61-80	Массовые повреждения и разрушения блоков; прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале	Полная смена фундаментов, ремонт нецелесообразен

2. СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

Таблица № 5. Стены деревянные каркасные.
Таблица № 6. Стены рубленые из бревен и брусчатые.
Таблица № 7. Стены деревянные рубленые с наружной облицовкой кирпичом.
Таблица № 8. Стены деревянные сборно-щитовые.
Таблица № 9. Стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней.
Таблица № I0. Стены кирпичные.
Таблица № II. Стены кирпичные с облицовкой керамическими блоками или плитками.
Таблица № I2. Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей.
Таблица № I8. Стены из ненесущих панелей.
Таблица № I4. Перегородки несущие панельного типа.
Таблица № I5. Перегородки деревянные неоштукатуренные.
Таблица № I6. Перегородки деревянные оштукатуренные.
Таблица № I7. Перегородки фибролитовые.
Таблица № I8. Перегородки кирпичные.
Таблица № I9. Перегородки гипсобетонные и гипсошлакобетонные.

Таблица № 5

СТЕНЫ ДЕРЕВЯННЫЕ КАРКАСНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Единичные мелкие повреждения обшивки или штукатурки	Текущий ремонт
11-20	Продуваемость и следы промерзания стен; повреждения обшивки или отпадание штукатурки в углах стен	Добавление утепляющей засыпки; ремонт обшивки в углах стен
21-30	Штукатурка выкрошилась отдельными местами; коробление и повреждение отдельных досок обшивки на площади до 15%; следы гнили в нижних досках	Смена отдельных досок и ремонт обшивки или ремонт штукатурки
31-40	Обшивка стен покоробилась, растрескалась и местами отстала на площади до 30%; отпадание штукатурки во многих местах до 40% площади	Большой ремонт штукатурки или переборка обшивки с добавлением нового материала, смена отливных досок и обшивки углов
41-50	Массовое отпадание штукатурки или гниль и отставание обшивки	Смена обшивки стен, штукатурка заново
51-60	Искривление горизонтальных линий фасада, перекосы оконных и дверных коробок. Наружная обшивка и штукатурка имеют выпучивание; массовое отставание досок.	Смена верхней и нижней обвязки, концов стоек и подкосов
61-70	Каркас местами обнажен и поражен гнилью. Обшивка полностью повреждена. Опасные деформации сильно развиваются или приостановлены временными креплениями	Ремонт нецелесообразен, т.к. требуется полная смена стен
71-80	Конструкция на грани обрушения и местами уже разрушилась	

Таблица № 6

СТЕНЫ РУБЛЕНЫЕ ИЗ БРЕВЕН И БРУСЧАТЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Незначительные повреждения наружной обшивки или небольшие нарушения конопатки	Текущий ремонт
11-20	Наружная обшивка стен или штукатурка растрескалась и местами отстала, особенно в углах стен и в нижней части; конопатка нарушена, венцы местами потрескались	Переборка наружной чистой обшивки с добавлением материала. Смена отливной доски и обшивка углов, и выборочная конопатка стен
21-30	Искривление горизонтальных линий фасада, следы сырости и гнили на уровне нижнего окладного венца, а также венцов у карниза и под оконными проемами. Наружная обшивка в этих местах отстала, штукатурка растрескалась и частично отпала	Смена окладного венца и местами отдельных венцов у карниза и под оконными проемами; ремонт обшивки местами
31-40	Сильная продуваемость и промерзание стен; конопатка полностью нарушена; в венцах глубокие трещины и гниль местами	Конопатка стен(пазов и трещин в бревнах) со снятием и восстановлением чистой обшивки,добавлением сжимов и смена отдельных венцов
41-50 углы	Выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка,перекошены дверные и оконные косяки стен поражены гнилью и осели	Переборка местами стен с добавлением нового материала
51-60	Имеются опасные деформации, венцы сильно повреждены и загнили	Полная переборка стен с использованием старых материалов
61-70	Конструкция совершенно расстроена. Стены повсеместно повреждены грибком и жучком	Капитальный ремонт нецелесообразен, т.к. требуется полная смена стен
71-80	Конструкция на грани обрушения и местами уже разрушается	

Таблица № 7

СТЕНЫ ДЕРЕВЯННЫЕ РУБЛЕНЫЕ С НАРУЖНОЙ ОБЛИЦОВКОЙ КИРПИЧОМ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	*Отдельные волосные трещины и выбоины*	*Текущий ремонт*
11-20	Трещины по швам кладки отдельными местами	Заделка трещин с ремонтом поверхности кладки
21-30	Выпучивание облицовки местами выкрашивание или выветривание раствора из швов, трещины по кирпичной кладке	Ремонт и смена кирпичной облицовки
31-40	Массовые выпучивания с отпаданием штукатурки или выветриванием раствора в швах; выкрашивание и выпадание отдельных кирпичей; незначительная гниль отдельных венцов; сырость	Смена кирпичной облицовки и венцов
41-50	Неравномерные осадки, перекосы косяков проемов, кладка облицовки местами расслаивается и легко разбирается; древесина окладных и частично отдельных венцов повреждена гнилью; сырость	Смена кирпичной облицовки, окладных и частично отдельных венцов
51-60	Выпадание кирпичей из кладки, неравномерные осадки, гниль древесины	Смена кирпичной облицовки и стен с частичным использованием материалов
61-70	*Разрушение облицовки, гниль*, поражение грибом	*Полная смена конструкции стен*; ремонт нецелесообразен

Таблица № 8

СТЕНЫ ДЕРЕВЯННЫЕ СБОРНО-ЩИТОВЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Мелкие повреждения наружной обшивки щитов	Текущий ремонт
11-20	Гниль в отливной доске, в обшивке углов и пересечений с внутренними стенками	Смена отливной доски и обшивка углов и пересечений
21-30	Незначительное искривление горизонтальных линий, гниль в нижней части щитов и обвязке местами; отдельные щели в стыках щитов	Ремонт нижней обвязки и щитов отдельными местами; конопатка стыков щитов
31-40	Заметные искривления горизонтальных линий, ослабление вертикальных стыков между щитами и неравномерная просадка их; гниль в щитах и других деталях	Смена нижней обвязки и части щитов местами; укрепление связи между щитами
41-50	Значительные искривления горизонтальных линий; выпирание, отклонение от вертикали и гниль щитов; сильная сырость в помещениях	Ремонт части щитов смена обвязки и обшивки
51-60	Сильные искривления и выпучивания; перекосы оконных и дверных проемов; неравномерные осадки; сильная гниль и сырость в древесине; временные крепления местами	Смена или переборки отдельных щитов с использованием до 50% старого материала
61-70	Значительные искривления конструкции стен и неравномерные осадки; массовые повреждения жучком и гнилью; наличие массовых мест предыдущих ремонтов, временные крепления и подпорки	Полная смена щитов

Таблица № 9

СТЕНЫ ИЗ МЕЛКИХ БЛОКОВ, ИСКУССТВЕННЫХ И ЕСТЕСТВЕННЫХ КАМНЕЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Отдельные волосные трещины и выбоины	Текущий ремонт
11-20	Выветривание швов или трещины в штукатурке местами; коррозия металлических обделок выступающих частей	Расшивка швов или трещин в штукатурке, ремонт обделок выступающих частей
21-30	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадание штукатурки местами; околы краев камней; глубокие трещины в карнизе	Подмазка швов и выветривающихся камней местами; ремонт карниза
31-40	Глубокие трещины и выпадение камней в карнизе; массовые выветривания швов и камней кладки или отпадение штукатурки	Перекладка карниза, усиление кладки, восстановление штукатурки
41-50	Сквозные осадочные трещины и выпадение камней в перемычках, карнизах и углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков	Крепление отдельных участков стен; смена перемычек и карнизов
51-60	Вертикальные трещины в простенках, разрушение и расслоение кладки стен местами; нарушение связи отдельных участков, временные крепления местами	Усиление простенков и перекладка отдельных участков стен, крепление стен поясами, балками и т.п.
61-70	Массовое расстройство кладки, задержанное временными креплениями	Полная перекладка стен, ремонт нецелесообразен

Таблица № 10

СТЕНЫ КИРПИЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Отдельные волосные трещины и выбоины	Текущий ремонт
11-20	Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами или выветривание швов на глубину до 1 см местами на площади до 10%	Ремонт штукатурки или расшивка швов, очистка фасада
21-30	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек или выветривание швов на глубину до 2 см на площади до 30%; выкрошивание отдельных кирпичей; трещины в кладке карниза и перемычек, следы сырости на поверхности	Ремонт штукатурки или подмазка швов и выкрошившихся кирпичей, очистка фасада; ремонт карниза и перемычек
31-40	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрашивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна	Ремонт поврежденных мест стен, карнизов и перемычек
41-50	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	Крепление стен, поясами, рандбалками, тяжами и т.п., смена или усиление перемычек и карнизов, усиление простенков
51-60	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления	Перекладка до 50% объема стен, усиление и крепление остальных участков
61-70	Кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен	Полная перекладка стен; ремонт нецелесообразен

Таблица № II

СТЕНЫ КИРПИЧНЫЕ С ОБЛИЦОВКОЙ КЕРАМИЧЕСКИМИ БЛОКАМИ ИЛИ ПЛИТКАМИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Мелкие единичные трещины и местные выбоины в керамике	Текущий ремонт
11-20	Трещины в облицовке на откосах проемов, отслоение от кирпичной кладки, выпадение отдельных блоков или плиток на фасадах	Крепление облицовки инъекцией, цементным молоком и замена отдельных блоков или плиток
21-30	Отслоение облицовки от кирпичной кладки с выпадением ее на отдельных участках до 20% площади, трещины в швах, горизонтальные штробы в теле кладки, мокрые пятна в местах отсутствия облицовки	Замена и крепление облицовки, заделка трещин с ремонтом поверхности кирпичной кладки
31-40	Выпадение облицовки на отдельных участках более 20% площади; трещины в кладке, выкрашивание раствора из швов, высолы и сырые пятна на поверхности кладки в местах отсутствия облицовки; трещины в отдельных железобетонных перемычках	Замена выпавшей облицовки, заделка трещин с ремонтом поверхности кладки, перекладка простенков отдельными участками объемом до 5м3 в одном месте; смена перемычек

Продолжение

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
41-50	Глубоко раскрытые трещины в кирпичной кладке и в перемычках, выпадение отдельных кирпичей из карнизов, массовые отпадения облицовки, мокрые пятна на стенах	Заделка трещин в кирпичной кладке; перекладка карнизов; усиление простенков; укрепление стен металлическими связями, смена или усиление перемычек; смена всей облицовки
51-60	Полное отпадение облицовки, развивающиеся трещины в кирпичной кладке и перемычках; выпадение кирпичей из кладки; заметные искривления и выпучивания стен; потеря связи между отдельными участками стен; местами временные крепления	Усиление и укрепление стен; полная облицовка вновь, смена большинства перемычек
61-70	Кладка совершенно расстроена; массовые временные крепления стен	Полная перекладка стен; ремонт нецелесообразен

Таблица № I2

СТЕНЫ ИЗ КРУПНОРАЗМЕРНЫХ БЛОКОВ И ОДНОСЛОЙНЫХ НЕСУЩИХ ПАНЕЛЕЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-I0	Нарушение покрытий выступающих частей фасада; отдельные мелкие выбоины	Текущий ремонт
II-20	Выбоины местами в фактурном слое; ржавые подтеки около выбоин, загрязнение и выцветание наружной отделки	Заделка раствором выбоин; подмазка фактурного слоя
2I-30	Отслоение и выкрашивание раствора в местах зачеканки стыков, следы протечек через стыки внутри здания	Герметизация швов
3I-40	Глубокие раскрытые трещины и выбоины; местами полное отсутствие раствора в стыках, следы постоянных протечек, промерзание и продувание через стыки	Вскрытие, зачеканки и герметизация стыков
4I-50	Диагональные трещины по углам простенков, вертикальные трещины по перемычкам в местах установки балконных плит и козырьков	Усиление простенков и перемычек
5I-60	Вертикальные широко раскрытые трещины длиной более 3-х метров по стыкам и телу перемычек; нарушение связи между отдельными участками стен	Укрепление и усиление отдельных участков
6I-70	Заметные искривления горизонтальных и вертикальных линий стен, массовые разрушения блоков или панелей	Разборка и устройство стен вновь; ремонт нецелесообразен

Таблица № I3

СТЕНЫ ИЗ НЕНЕСУЩИХ ПАНЕЛЕЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-I0	Нарушение обрамлений выступающих частей фасада; мелкие выбоины местами	Текущий ремонт
II-20	Трещины, выкрошивание и выпадение раствора из стыков, мелкие повреждения облицовки или фактурного слоя около стыков, следы протечек через стыки внутри здания	Ремонт облицовки и заделка стыков местами
2I-30	Массовые отслоения, выкрошивания и выпадения раствора в стыках; облицовка или фактурный слой панелей до 20% площади повреждены, внутри здания следы протечек	Ремонт облицовки, зачеканка и герметизация стыков
3I-40	Промерзание стен, сильное разрушение стыков	Ремонт и герметизация стыков, утепление стен
4I-50	Постоянные мокрые пятна, высолы и подтёки внутри помещения, массовые вздутия или отсутствие облицовки снаружи	Смена облицовки, ремонт панелей местами
5I-60	Выпирание или отпадение панелей от несущих конструкций, нарушения креплений панелей, мелкие трещины в каркасе	Выравнивание и укрепление панелей, устройство дополнительных связей с несущими конструкциями
6I-70	Горизонтальные и вертикальные линии стен искривлены, панели отошли от основных конструкций, в теле панелей глубокие трещины; расстройство узлов и механические повреждения каркаса	Полная смена панелей и усиление каркаса; ремонт нецелесообразен

Таблица № I4

ПЕРЕГОРОДКИ НЕСУЩИЕ ПАНЕЛЬНОГО ТИПА

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Волосные трещины в местах сопряжения с плитами перекрытия и с дверными заполнениями	Текущий ремонт
2I-40	Глубокие трещины и выкрошивание раствора в местах сопряжения со смежными конструкциями	Заделка стыков, укрепление панелей
4I-60	Большие сколы и сквозные трещины у мест примыкания к перекрытиям; выбоины, расслоение и отставание защитного слоя панелей	Заделка и расшивка трещин и усиление перегородок отдельными местами
6I-80	Заметные выгибы, горизонтальные трещины на поверхности; массовое обнажение арматуры	Усиление перегородк или полная смена

Таблица № I5

ПЕРЕГОРОДКИ ДЕРЕВЯННЫЕ НЕОШТУКАТУРЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0–20	Мелкие выколы и трещины	Текущий ремонт
2I–40	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, наличие щелей и зазоров в местах сопряжения со смежными конструкциями	Выравнивание перегородок в вертикальной плоскости и укрепление их связей со смежными конструкциями
4I–60	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью; перегородки выпучились в вертикальной плоскости	Вывешивание и выравнивание перегородок, смена сгнившей обвязки и подкладок, частичная переборка
6I–80	Массовые поражения гнилью, жучком; перекосы и выпучивания; сквозные трещины	Полная смена перегородок

Таблица № I6

ПЕРЕГОРОДКИ ДЕРЕВЯННЫЕ ОТШТУКАТУРЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие волосные трещины и выкрошивание штукатурки местами, редкие повреждения от ударов	Текущий ремонт
2I-40	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	Выравнивание перегородок в вертикальной плоскости и укрепление их связей со смежными конструкциями
4I-60	Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями и потолками; диагональные трещины в местах примыкания к стенам; выпучивание в вертикальной плоскости	Вывешивание и выравнивание перегородок, смена негодных подкладок и нижней обвязки
6I-80	Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности; выпучивание, коробление и выпирание досок; следы сырости; в местах обнажения древесины видны гниль, струпья, ходовые отверстия жучка	Полная смена перегородок

Таблица № I7

ПЕРЕГОРОДКИ ФИБРОЛИТОВЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие трещины и редкие выколы от ударов	Текущий ремонт
2I-40	Ощутимая зыбкость плит, трещины между плитами и в местах сопряжения плит со стойками каркаса	Укрепление плит
4I-60	Выпучивание и выпадение отдельных плит, заметные отклонения от вертикали, сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, местами гниль	Переборка перегородок с добавлением новых материалов
6I-80	Большинство плит разрушено, перегородки имеют горизонтальные и вертикальные выпучивания, большие отклонения от вертикали; в местах, где отсутствует штукатурка, видна гниль, струпья, пленки	Полная смена перегородок

Таблица № I8

ПЕРЕГОРОДКИ КИРПИЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов	Текущий ремонт
2I-40	Беспорядочные мелкие трещины на поверхности, а также глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Расчистка поверхности, заделка и расшивка трещин
4I-60	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки; отдельные кирпичи расшатались	Расчистка поверхности, смена и укрепление отдельных кирпичей
6I-80	Большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали; сквозные трещины; выпадение кирпичей	Полная смена перегородок

Таблица № I9

ПЕРЕГОРОДКИ ГИПСОБЕТОННЫЕ И ГИПСОШЛАКОБЕТОННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов	Текущий ремонт
2I-40	Глубокие или сквозные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Расчистка поверхности, заделка и расшивка трещин
4I-60	Выбоины и сколы, нарушение связей между отдельными плитами	Заделка выбоин и сколов, укрепление отдельных плит и примыканий к наружным стенам
6I-80	Большинство плит расколото и шатаются; большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали	Полная смена перегородок

3. П Е Р Е К Р Ы Т И Я

Таблица № 20. Перекрытия деревянные неоштукатуренные.
Таблица № 21. Перекрытия деревянные оштукатуренные.
Таблица № 22. Перекрытия из сборного железобетонного настила.
Таблица № 23. Перекрытия из двухскорлупных железобетонных прокатных панелей.
Таблица № 24. Перекрытия из кирпичных сводиков по стальным балкам.
Перекрытия сборные из мелкоразмерных плит по балкам (см. примечание к таблице № 22).

Таблица № 20

ПЕРЕКРЫТИЯ ДЕРЕВЯННЫЕ НЕОШТУКАТУРЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Волосные усадочные трещины в балках и накате	Текущий ремонт
11-20	Большие зазоры и щели между досками наката	Проконопатка или заделка щелей деревянными рейками
21-30	Следы протечек, мокрые пятна, отдельные участки засыпки намокли или слежались	Смена, рыхление и добавление засыпки, очистка и антисептирование древисины
31-40	Продольные трещины или зазоры по сторонам балок	Смена или укрепление черепных брусков
41-50	Гниль в местах заделки балок в наружные стены	Усиление концов балок, устройство заполнения перекрытия вновь
51-60	Древисина наката в местах сопряжений поражена гнилью, по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры; временные подпорки местами	Смена наката и черепных брусков; усиление балок
61-70	Балки имеют заметные прогибы, на древесине-массовые поражения гнилью и жучком; быстро развивающиеся опасные деформации	Полная смена перекрытия
71-80	Конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось	-

Таблица № 21

ПЕРЕКРЫТИЯ ДЕРЕВЯННЫЕ ОШТУКАТУРЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Мелкие волосные беспорядочные трещины на потолке, выкрошивание штукатурки отдельными мелкими местами	Текущий ремонт
11-20	Значительные беспорядочные трещины; на потолках выкрошивание, отпадение и отслоение штукатурки, глухой звук при простукивании	Отбивка и восстановление штукатурки; мелкий ремонт наката
21-30	Следы протечек и мокрые пятна на потолке; перенасыщение влагой засыпки, отдельные участки которой слежались; обмазка местами разрушилась	Смена негодной обмазки и засыпки или ее рыхление и досыпка; очистка и антисептирование древесины
31-40	Ощутимая вибрация; диагональные трещины на потолке	Усиление балок, разборка и устройство вновь части перекрытия, прилегающего к балкам
41-50	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	Вскрытие части перекрытия, усиление концов балок и устройство перекрытия вновь
51-60	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке; в отдельных местах временные подпорки	Усиление и частичная смена балок, устройство вновь заполнения
61-70	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком	Полная смена покрытия
71-80	Конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось	

Таблица № 22

ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОННОГО НАСТИЛА

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Трещины в швах между плитами	Текущий ремонт
11-20	Незначительные смещения плит (до 1,5 см) относительно друг друга по высоте; местами неровности потолка; отслоение выравнивающего слоя	Выравнивание поверхности потолка
21-30	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	Выравнивание поверхности потолка с подвеской арматурных сеток; устройство местами цементно-песчаных пробок в пустотах настила на опорной части
31-40	Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	Укрепление мест опирания плит; устройство цементно-песчаных пробок в пустотах настила по всей опорной части
41-50	Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры); прогиб не более 1:100 пролета	Усиление плит
51-60	Глубокие поперечные трещины в плитах с оголением арматуры; прогрессирующее смещение плит перекрытия относительно друг друга по вертикали более 3 см; прогибы не более 1:50 пролета	Усиление плит и мест опирания
61-70	Повсеместные глубокие трещины в плитах; смещение плит из плоскости с заметными прогибами, более 1:50 пролета	Полная замена плит
71-80	Конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	

Примечание. При наличии сборного перекрытия из мелко-размерных плит по балкам, физический износ определять аналогично сборному железобетонному настилу (табл. 22), с учетом признаков для стальных балок - по аналогии с кирпичными сводиками по стальным балкам (табл.24). Для железобетонных балок - дополнительные признаки следующие:

4I-50	Волосные трещины вдоль балок	Расшивка и заделка трещин
5I-60	Волосные трещины поперек балок в пролете и в местах заделки в стену	Усиление балок местами; заделка мест опирания балок
6I-70	Заметные прогибы, глубоко раскрытые снизу трещины поперек балок, а сбоку так же под углом; отпадение защитного слоя местами(арматура оголена)	Смена или подведение дополнительных балок

Таблица № 23

ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ ДВУХСКОРЛУПНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПРОКАТНЫХ ПАНЕЛЕЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Мелкие отслоения и трещины фактурного слоя	Текущий ремонт
11-20	Отпадение фактурного слоя местами	Восстановление фактурного слоя
21-30	Волосные трещины в нижних плитах и в местах опирания на стены	Заделка трещин и закрепление нижних плит у стен местами
31-40	Отдельные глубокие трещины в нижних плитах и в местах опирания плит; прогибы более 1:200 пролета на площади до 25% перекрытия	Усиление отдельных мест на площади до 25%; заделка трещин
41-50	Значительные продольные и поперечные глубокие трещины на нижних плитах, прогиб нижних плит более 1:200 пролета на площади до 40% перекрытия	Усиление нижних плит местами на площади до 40%
51-60	Массовые сквозные продольные трещины на нижних плитах; отпадение защитного слоя нижних плит местами с обнажением арматуры; прогиб и изломы нижних плит более 1:100 пролета	Полное усиление или смена нижних плит
61-70	Заметные прогибы (более 1:50 пролета); местами отпадение нижних плит, отслоение бетона и обнажение ребер верхних плит	Полная смена перекрытия
71-80	Массовые отпадения нижней и прогрессирующее разрушение верхней плиты	

Таблица № 24

ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ КИРПИЧНЫХ СВОДИКОВ ПО СТАЛЬНЫМ БАЛКАМ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Волосные трещины на потолке перпендикулярно балкам	Текущий ремонт
11-20	Незначительные трещины перпендикулярно балкам	Заделка и расшивка трещин
21-30	Волосные трещины вдоль балок местами у основания сводиков	Крепление сводиков местами
31-40	Значительные трещины в средней части сводиков вдоль балок	Крепление сводиков замена отдельных замковых кирпичей
41-50	Глубокие трещины в средней части сводиков вдоль балок, шатание отдельных кирпичей	Усиление сводиков с разборкой отдельных участков
51-60	Ослабление кирпичной кладки сводиков; выщелачивание ртвора в швах, выпадение отдельных кирпичей; коррозия балок местами	Смена и усиление сводиков местами и усиление отдельных участков балок
61-70	Расстройство и ослабление кирпичной кладки; массовое выпадение кирпичей; наличие временных подпорок; значительная коррозия и заметные прогибы балок	Полная смена перекрытия
71-80	Полное расстройство констукции	

4. КРЫШИ И КРОВЛИ

Таблица № 25. Крыши деревянные.
Таблица № 26. Крыши железобетонные сборные.
Таблица № 27. Кровли драночные.
Таблица № 28. Кровли тесовые.
Таблица № 29. Кровли черепичные.
Таблица № 30. Кровли шиферные и асбофанерные.
Таблица № 31. Кровли из рулонных материалов.
Таблица № 32. Кровли стальные.
Крыши совмещенные сборные железобетонные (см. примечание к таблице № 26).

Таблица № 25

КРЫШИ ДЕРЕВЯННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Ослабление креплений болтов хомутов, скоб; дефекты слуховых окон	Текущий ремонт
21-40	Гниль в мауэрлате и в концах стропильных ног (до 20% стропильных ног), ослабление врубок и соединений	Смена мауэрлата и усиление части концов стропильных ног, выправка конструкций, крепление врубок
41-60	Мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжения поражены гнилью (провесы, неровности крыши и т.д.); наличие дополнительных временных креплений стропильных ног	Смена мауэрлата, части стропильных ног и сплошной обрешетки под настенным желобом, частичная смена рядовой обрешетки
61-80	Массовые прогибы и поражения гнилью и жучком; расстройство конструкции крыши	Полная смена деревянной конструкции крыши

Таблица № 26

КРЫШИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ СБОРНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие повреждения деревянных деталей, кирпичных столбиков и продухов	Текущий ремонт
2I-40	Трещины и выпадение отдельных кирпичей в кирпичных опорных столбиках; мелкие пробоины в плитах, гниль деревянных деталей конструкции	Усиление кирпичных столбиков, заделка пробоин, смена отдельных деревянных деталей
4I-60	Неглубокие поперечные трещины в железобетонных стропильных балках и плитах с обнажением арматуры	Усиление железобетонных стропильных балок и плит; перекладка или ремонт опорных столбиков
6I-80	Сквозные трещины в стропильных балках, перемычках и плитах; заметные прогибы и неровности по поверхности крыши; разрушение кирпичных столбиков	**Полная смена крыши**

Примечание: В настоящей таблице приведены признаки физического износа для крыш с чердаками; при совмещенных кришах рекомендуется пользоваться таблицей железобетонных перекрытий (табл. 22).

Таблица № 27

КРОВЛИ ДРАНОЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Загрязненность кровли, повреждение отдельных дранок	Текущий ремонт
21-40	Выпадение отдельных дранок до 10% площади кровли, ржавчина на металлических обрамлениях	Смена дранки и металлических обрамлений отдельными местами до 10% площади кровли
41-60	Гниль или выпадение дранок на площади до 40%, лишайники на поверхности кровли	Смена дранки и металлических обрамлений до 40% площади кровли с добавлением новых материалов
61-80	Массовые гниль и выпадение дранок	Полная смена кровли

Таблица № 28

КРОВЛИ ТЕСОВЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие повреждения досок; загрязненность кровли	Текущий ремонт
21-40	Трещины в досках верхнего и нижнего ряда; наличие ржавчины в желобах, протечки в отдельных местах	Перестилка верхнего ряда кровли с прострожкой дорожек; ремонт желоба
41-60	Гнилые концы досок верхнего слоя; гниль в трещинах досок. Массовые протечки кровли	Перестилка теса верхнего ряда с добавлением нового теса до 50% от площади покрытия с очисткой и ремонтом нижнего слоя
61-80	Массовые поражения гнилью и жучком досок, отпадение досок верхнего и нижнего слоев, подвесные желоба разрушены	Полная смена кровли и подвесного желоба

Таблица № 29

КРОВЛИ ЧЕРЕПИЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Единичные щели и неплотное примыкание черепиц, мелкие нарушения промазки между черепицами	Текущий ремонт
21-40	Повреждение отдельных черепиц (не более I черепицы на 1м2); пробоины и ржавчина в подвесных желобах. Массовые разрушения промазки швов.	Перекладка со сменой отдельных черепиц; ремонт подвесных желобов и парапетной решетки
41-60	Повреждение и раскол отдельных черепиц (2-3 черепицы на 1м2); протечки, просветы и задувание воды и снега через щели; нарушение закрепления ограждающей решетки	Перекладка черепиц на кровли с добавлением 25% новых черепиц; смена подвесных желобов; ремонт и местами смена парапетной решетки
61-80	Массовые протечки в кровле, отставание и повреждение большинства черепиц, большое количество заплат; отсутствие части обделок и подвесных желобов	Полная смена кровли

Таблица № 30

КРОВЛИ ШИФЕРНЫЕ И АСБОФАНЕРНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Искривление местами металлических желобов; расстройство крепления отдельных асбоцементных листов с обрешеткой	Текущий ремонт
2I-40	Протечки и просветы в отдельных местах, отставание и трещины коньковых плит, отрыв листов до I0% площади кровли	Смена рядового покрытия местами и смена коньковых плит
4I-60	Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки и задувание воды и снега; местами ослабление крепления листов к обрешетке	Смена покрытия кровли и слуховых окон с использованием старого материала до 25%
6I-80	Массовое разрушение кровли, большое количество заплат из рулонных материалов; отсутствие части настенных желобов и свесов	Полная смена кровли

Таблица № 31

КРОВЛИ ИЗ РУЛОННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле, погнутые настенные желоба	Текущий ремонт
21-40	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами (трещины, разрывы), ржавчина и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки	Смена верхнего слоя рубероида с разрезкой вздувшихся мест и с дополнительным покрытием еще одним слоем; ремонт желоба и ограждающей решетки
41-60	Разрушение верхнего и местами второго слоя, ржавчина и разрушение настенных желобов, свесов и компенсаторов; протечки кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки	Ремонт кровли с покрытием двумя слоями рубероида; смена желобов, свесов и компенсаторов, смена покрытия брандмауэров, парапетов и т.п.; ремонт ограждающей решетки
61-80	Массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, ограждающая решетка разрушена	Полная смена кровли

Таблица № 32

КРОВЛИ СТАЛЬНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	Текущий ремонт
21-40	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	Постановка заплат; смена отдельных листов; промазка и обжатие фальцев, заделка свищей, ремонт настенных желобов и разжелобок местами
41-60	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки; большое количество протечек	Смена настенных желобов и разжелобок, а также рядового покрытия; местами ремонт ограждающей решетки
61-80	Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев; большое количество заплат на кровле; отсутствие элементов в ограждающей решетке	Полная смена кровли

5. П О Л Ы

Таблица № 33. Полы из рулонных материалов.
Таблица № 34. Полы дощатые.
Таблица № 35. Полы паркетные.
Таблица № 36. Полы из керамических плиток.
Таблица № 37. Полы цементные.
Полы ксилолитовые,мозаичные, асфальтовые, глинобитные и другие из вяжущих материалов с мелким заполнителем (см. примечание к таблице № 37.).

Таблица № 33

ПОЛЫ ИЗ РУЛОННЫХ МАТЕРИАЛОВ (линолеум и т.п.)

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Отставание линолеума в стыках местами, мелкие дефекты плинтуса	Текущий ремонт
11-20	Отставание и вздутие линолеума	Подклейка линолеума
21-30	Истертость линолеума у дверей	Постановка заплат в местах истертости линолеума
31-40	Истертость линолеума в местах проходов и у дверей	Смена истертых полотен
41-50	Линолеум истерт,пробит, порван по всей площади помещения	Полная смена линолеума с использованием части старых материалов
51-60	Основание полов местами просело	Ремонт основания, устройство покрытия вновь
61-70	Массовые просадки основания полов	Полная смена основания и покрытия
71-80	Массовые разрушения основания полов	

Таблица № 34

ПОЛЫ ДОЩАТЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Единичные мелкие выколы и следы ударов	Текущий ремонт
11-20	Щели и провесы досок	Сплачивание полов с прострожкой провесов
21-30	Стертость, выколы и выщепы досок местами	Замена отдельных досок
31-40	Стертость досок в ходовых местах, повреждение отдельных досок	Смена отдельных мест пола
41-50	Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	Перестилка полов с добавлением отдельных новых досок, смена лаг местами
51-60	Сильная просадка, изношенность и частые изломы (в четвертях) досок, местами гниль	Перестилка полов и смена лаг с добавлением до 25% новых материалов
61-70	Поражение гнилью и жучком	Полная смена пола
71-80	Полы на грани разрушения, которое местами уже началось	

Таблица № 35

ПОЛЫ ПАРКЕТНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных клепок	Текущий ремонт
11-20	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	Циклевка отдельных участков, укрепление плинтуса
21-30	Отставание отдельных клепок от основания; сколы, истертость, трещины и сильное коробление местами	Смена клепок и заделка щелей местами, простружка и циклевка пола
31-40	Отставание или отсутствие клепок группами по 5-10 шт. в отдельных местах; истертость пола и повреждение основания небольшими участками	Перестилка паркета отдельными местами до 10% площади
41-50	Отставание клепок от основания на значительной площади (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,25м2; сильная истертость, массовые задиры на годовых слоях паркета	Перестилка паркета с использованием старых материалов до 50% площади пола
51-60	Отсутствие клепок местами до 1,0 м2, Истертость клепок и массовые отставания от основания. Отдельные просадки и повреждения основания	Полная смена паркета и ремонт основания
61-70	Полное расстройство паркетного покрытия, массовое отсутствие клепок, значительные неравномерные просадки и повреждения основания	Полная смена паркета и основания
71-80	Полное расстройство основания	

Таблица № 36

ПОЛЫ ИЗ КЕРАМИЧЕСКИХ ПЛИТОК

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	Текущий ремонт
21-40	Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание их (скрип и шум при ходьбе)	Смена с добавлением плиток местами
41-60	Отсутствие плиток местами, выбоины в основании; в санузлах возможны протечки через междуэтажное перекрытие	Смена и покрытие новыми плитками более половины площади пола, ремонт основания
61-80	Полное разрушение покрытия и нарушение основания; массовые протечки в санузлах через междуэтажное перекрытие	Полная смена пола и основания

Таблица № 37

ПОЛЫ ЦЕМЕНТНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины; незначительные повреждения плинтусов	Текущий ремонт
2I-40	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м2 на площади до 25%	Заделка выбоин на площади до 25%
4I-60	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м2 на площади до 50%	Смена покрытия в ходовых частях на площади до 50%; заделка выбоин в сохранившемся покрытии; ремонт основания отдельными местами
6I-80	Массовые разрушения покрытия и основания	Полная смена покрытия и основания

Примечание: При наличии ксилолитовых, мозаичных, асфальтовых глинобитных и других полов из вяжущих материалов с мелкими заполнителями, признаки физического износа принимать по аналогии с данной таблицей.

6. П Р О Е М Ы

Таблица № 38. Двери.
Таблица № 39. Окна.

Таблица № 38

Д В Е Р И

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах	Текущий ремонт
21-40	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены	Малый ремонт дверных полотен и коробок со сменой до 50% приборов
41-60	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена	Ремонт дверных коробок(колод) со сменой негодных частей; большой ремонт дверных полотен
61-80	Полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком	Полная смена заполнений проемов

Таблица № 39

О К Н А

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала	Текущий ремонт
21-40	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	Мелкий ремонт переплетов, укрепление соединений накладками
41-60	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	Большой ремонт переплетов, коробки и подоконной доски с добавлением нового материала
61-80	Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены	Полная смена оконного блока

7. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

Таблица № 40. Окраска водными растворами.
Таблица № 41. Окраска масляная.
Таблица № 42. Отделка обоями.
Таблица № 43. Штукатурка.
Таблица № 44. Облицовка керамическими плитками.
Таблица № 45. Чистая обшивка рубленых стен.

Таблица № 40

ОКРАСКА ВОДНЫМИ РАСТВОРАМИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	Текущий ремонт
21-40	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	Промывка поверхности и окраска за один раз
41-60	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	Промывка поверхности, подшпаклевка отдельных мест, окраска за два раза
61-80	Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадание окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины	Полная перекраска с подготовкой поверхности
81-100	Полная утрата окрасочного слоя и основания	

Таблица № 41

ОКРАСКА МАСЛЯНАЯ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины и т.п.	Текущий ремонт (подкраска отдельных мест)
21-40	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	Промывка и окраска за один раз
41-60	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой; особенно в местах установки сантехприборов	Окраска местами за два раза и полностью за один раз, с подготовкой поверхности местами
61-80	Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой	Полная перекраска с подготовкой поверхности
81-100	Полная утрата окрасочого слоя и основания	

Таблица № 42

ОТДЕЛКА ОБОЯМИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Отставание и нарушение кромок местами	Текущий ремонт
21-40	Трещины, загрязнение и обрывы в углах и местах установки электрических приборов и у дверных проемов. Обесцвечивание рисунка местами	Оклейка отдельных мест
41-60	Выгорание, потеря рисунка, загрязнение на площади до 50%. Отставание от основания	Оклейка стен обоями без подготовки поверхности
61-80	Отставание обоев и бумажной основы, трещины и порванные места на всей площади, полная потеря рисунка	Оклейка вновь с подготовкой основания
81-100	Полная утрата обоев и основания	

Таблица № 43

Ш Т У К А Т У Р К А

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-10	Волосные трещины и околы местами	Текущий ремонт
11-20	Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	Перетирка штукатурки местами
21-30	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	Ремонт штукатурки местами до 1 м2 на площади до 5%
31-40	Выпучивание или отпадение штукатурки местами менее 10 м2 на площади до 25%; при простукивании глухой звук	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами до 10 м2 на площади до 25%
41-50	Выпучивание и отпадение штукатурки местами более 10 м2, на площади до 50% (при простукивании глухой звук)	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами более 10 м2 на площади до 50%
51-60	Отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками)	Полная смена штукатурки без подготовки поверхности
61-70	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	Полная смена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка драни и т.п.)
71-80	Полное расстройство штукатурки	
81-100	Полная утрата штукатурного слоя и основания	

Таблица № 44

ОБЛИЦОВКА КЕРАМИЧЕСКИМИ ПЛИТКАМИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие волосные трещины и выколы в плитках	Текущий ремонт
2I-40	Частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50% облицовки	Смена отдельными местами глазурованных плиток, более I0 шт. в одном месте
4I-60	Отсутствие или неплотное прилегание плиток на площади более 50% облицовки	Смена облицовки с использованием старых плиток до 25%
6I-80	Массовое отсутствие плиток, сохранившиеся плитки легко снимаются; раствор основания выкрошивается	Полная облицовка без использования старых плиток, восстановление основания
8I-I00	Полная утрата облицовки и основания	

Таблица № 45

ЧИСТАЯ ОБШИВКА РУБЛЕНЫХ СТЕН

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие трещины и выколы	Текущий ремонт
2I-40	Отставание от стен в углах и в нижней части; сквозные трещины в досках	Переборка обшивки местами до 50% площади без добавления материалов
4I-60	Гниль, отставание от стен, трещины местами, отсутствуют отдельные доски	Смена обшивки с добавлением до 50% материалов
6I-80	Массовое отставание и отсутствие досок, гниль на поверхности и на брусках основания	Полная смена обшивки

8. ВНУТРЕННИЕ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА

Таблица № 45. Центральное отопление.

Таблица № 46. Горячее водоснабжение, водопровод и канализация.

Таблица № 47. Электрооборудование.

Таблица № 48. Печи.

Таблица № 49. Мусоропровод.

Таблица № 46

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	Текущий ремонт
21-40	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	Смена арматуры и перегруппировка радиаторов, частичная смена трубопровода
41-60	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы: местами прожавление трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	Смена трубопроводов и радиаторов с использованием старых материалов
61-80	Массовое прожавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов. Течи в радиаторах или следы протечек (заваренные сквозные свищи и трещины); массовые непрогревы	Смена трубопроводов и приборов без использования старых материалов

Таблица № 47

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДОПРОВОД и КАНАЛИЗАЦИЯ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; повреждения изоляции трубопровода местами; повреждение эмалевого покрытия ванн и моек на площади до 15% их поверхности	Текущий ремонт
21-40	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в местах прежних ремонтов; проржавления труб местами; хомуты и накладки на линии чугунного канализационного трубопровода	Смена арматуры, полотенцесушителей и деревянных сидений смена водоканализационного трубопровода местами
41-60	Повреждение эмалевого покрытия ванн и моек на площади более 30% их поверхности; поломка или волосные трещины фаянсовых умывальников, унитазов, сливных бачков; массовые проржавления трубопроводов	Смена до 50% санитарных приборов и трубопроводов с использованием старых материалов
61-80	Полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов	Полная смена трубопроводов и приборов без использования старых материалов

Таблица № 48

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Неисправность и ослабление закреплений отдельных приборов к основанию(патроны, выключатели,розетки и т.п.)	Текущий ремонт
2I-40	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	Смена участков проводов местами
4I-60	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т.п.), отсутствие или порча приборов местами	Смена проводов и установка новых приборов (патроны, выключатели и т.п.)
6I-80	Неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.), частые случаи коротких замыканий	Полная смена электропроводки,приборов и оборудования

Таблица № 49

П Е Ч И

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Волосные трещины в штукатурке печи, вертикальных разделках или в швах изразцов	Текущий ремонт
21-40	Глубокие трещины и сдвиги кирпичей в топливнике; приборы расшатаны; дымление печи из-за завалов в каналах	Перекладка свода и футеровки топливника; укрепление выпавших и замена отдельных разрушенных кирпичей; устранение завалов в каналах.
41-60	Сильный общий перегрев, дымление через вьюшечную дверку (задвижку), выпучивание стенок местами; приборы повреждены и местами выпадают	Частичная перекладка печи с добавлением кирпича
61-80	Сильные выпучивания и отклонения стенок от вертикали, наружная кладка имеет глубокие трещины, сдвиги и выпадение отдельных кирпичей; вертикальные и горизонтальные разделки местами разрушились; топливник разрушен, приборы местами отсутствуют	Полная перекладка печи с добавлением кирпича, ремонт основания

Таблица № 50

МУСОРОПРОВОДЫ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие дефекты в стволе, заедание загрузочных клапанов	Текущий ремонт
21-40	Неисправность загрузочных клапанов, неплотности в раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Ремонт загрузочных клапанов, расчеканка раструбов, постановка бандажей в местах пробоин на стволе
41-60	Отсутствие или поломка металлических деталей загрузочных люков, большие пробоины и расстройство соединений участков ствола, поломка бункера с шиберами, неисправности в стенках вентиляционной камеры мусоропровода	Ремонт ствола с вставкой отдельных участков и сменой загрузочных устройств, перекладка вентиляционной камеры мусоропровода
61-80	Полное расстройство ствола мусоропровода, отсутствие или поломка загрузочных устройств, разрушение вентиляционной камеры и неисправности в камере мусоросборника	Полная смена ствола и вентиляционной камеры, ремонт камеры мусоросборника

9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ

Таблица № 50. Лестницы деревянные.
Таблица № 51. Лестницы на стальных косоурах.
Таблица № 52. Лестницы железобетонные.
Таблица № 53. Балконы.

Таблица № 51

ЛЕСТНИЦЫ ДЕРЕВЯННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие трещины и небольшое короление ступеней отдельными местами	Текущий ремонт
21-40	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней, повреждения поручня	Смена ступеней не более двух в одном марше, ремонт поручня
41-60	Стертости и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях, сколотые края большинства ступеней, перила расшатаны	Смена настила на площадках и ступеней; смена перил
61-80	Разрушение врубок в конструкции лестницы, гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе, пользование лестницей опасно	Полная смена всех конструкций лестницы

Таблица № 52

ЛЕСТНИЦЫ НА СТАЛЬНЫХ КОСОУРАХ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения поручня	Текущий ремонт
21-40	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	Перекладка ступеней с добавлением новых; заделка выбоин, смена поручня
41-60	Ступени стерты и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана	Перекладка ступеней с добавлением новых; устройство цементного пола с металлической сеткой на площадке; торкретирование площадок снизу; ремонт ограждающей решетки
61-80	Ступени и площадки разбиты; часть ступеней и ограждающей решетки отсутствует. Косоуры местами прогнулись, связь косоуров с площадками ослаблена. Пользование лестницей опасно	Полная смена лестницы

Таблица № 53

ЛЕСТНИЦЫ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Редкие волосные трещины на ступенях, отдельные повреждения поручня	Текущий ремонт
21-40	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	Заделка отбитых мест и выбоин, ремонт поручня. Усиление железобетонных лестничных площадок
41-60	В подступенках сквозные трещины; в проступях имеются разрушенные места; отдельные проступи отпали, маршевые плиты (косоуры) имеют трещины и обнажения арматуры	Усиление подступенков, заделка разрушенных мест и смена местами проступей, усиление маршевых плит (косоуров)
61-80	Марши и площадки имеют большие прогибы и разрушения, сопряжения маршевых плит с несущими конструкциями расстроены, решетки расшатаны и местами отсутствуют; пользование лестницей опасно	Полная смена лестницы

Таблица № 54

Б А Л К О Н Ы

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Мелкие повреждения металлических обделок цементного пола и ограждающей решетки	Текущий ремонт
21-40	Следы сырости на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающей к балкону. Цементный пол и гидроизоляция местами разрушены. Поверхность балконной плиты имеют уклон к зданию	Смена гидроизоляции с устройством вновь цементного пола. Ремонт сливов и покрытия балконного порога
41-60	На нижней плоскости плиты ржавые полосы, местами выступает открытая арматура и наблюдаются следы протечки; металлические консоли местами оголены и поражены ржавчиной; ограждения повреждены	Усиление плит и консолей, смена гидроизоляции
61-80	Плита имеет прогибы, местами сквозные трещины и пробоины; крепления ограждений разрушены; на открытых металлических консолях сильная ржавчина, особенно в местах заделки в стену. Пользование балконом опасно	Смена балконов

Ш. ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРИМЕРЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА КОНСТРУКТИВНОГО ЭЛЕМЕНТА С УЧЕТОМ УДЕЛЬНОГО ВЕСА УЧАСТКОВ, ИМЕЮЩИХ РАЗЛИЧНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

П р и м е р I.

Требуется определить физический износ ленточных бутовых фундаментов каменного четырехсекционного здания.

При осмотре обнаружено:

I. Фундаменты под тремя секциями имеют признаки, соответствующие 30% износа.

2. Фундаменты под четвертой торцевой секцией имеют признаки, соответствующие 50% износа.

Заполняем рабочую таблицу:

Наименование участков	Удельный вес участка к общему объему элемента в %	% износа участка элемента	Определение средневзвешенного % износа участка	Величина износа участка %
ФУНДАМЕНТЫ				
I. Под секциями №№ I, 2,3	70	30	$\frac{70}{100} \times 30$	2I
2. Под секцией № 4	30	50	$\frac{30}{100} \times 50$	I5
Итого:	I00			36

Округляя величину износа до 5%, получаем износ фундамента равным 35%.

Пример 2.

Требуется определить физический износ полов. Осмотром установлено, что в доме имеется три типа полов: паркетные - в жилых комнатах и коридорах, дощатые - в кухнях и метлахские плитки - в санузлах. Износ всех этих полов неодинаков в различных группах квартир. Заполняем рабочую таблицу, проставляя соответствующие показатели

Наименование участков	Удельный вес участка к общему объему элемента в %	% износа участка элемента	Определение среднего взвешенного % износа участка	Величина участка в %
ПАРКЕТНЫЕ ПОЛЫ:				
а) в спальнях	25	30	$\frac{25}{100} \times 30$	7,5
б) в общих комнатах I-й участок(группа квартир)	I2	50	$\frac{I2}{I000} \times 50$	6,0
2-й участок (группа квартир)	28	40	$\frac{28}{100} \times 40$	II,2
в) в коридорах	I0	60	$\frac{I0}{100} \times 60$	6,0
Итого: паркетные полы	75			
ДОЩАТЫЕ ПОЛЫ В КУХНЯХ:				
I-й участок(группа квартир)	I0	50	$\frac{I0}{100} \times 50$	5,0
2-й участок(группа квартир)	5	40	$\frac{5}{100} \times 40$	2,0
Итого: дощатые полы	I5			
МЕТЛАХСКИЕ ПОЛЫ В САНУЗЛАХ				
I-й участок(группа квартир)	6	30	$\frac{6}{100} \times 30$	I,8
2-й участок(группа квартир)	4	50	$\frac{4}{100} \times 50$	2,0
Итого: метлахские полы	I0			
Всего полы:	I00			4I,5

Округляя, износ полов получим 40%.

Приложение 2

ПРИМЕРНЫЕ УСРЕДНЕННЫЕ УДЕЛЬНЫЕ ВЕСА НЕКОТОРЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Наименование укрупненных элементов	Наименование конструктивных элементов по "Методике"	Удельные веса элементов по группам капитальности в %									
		I		II		III		IV		V	
1. Стены и перегородки (100%)	Стены	73		86		80		76		61	
	Перегородки	27		14		20		24		39	
2. К р о в л я (100%)	Конструкции крыши	75		40		40		40		47	
	Кровельное покрытие	25		60		60		60		53	
3. П о л ы (100%)		Варианты типов полов									
		I	II	III	I	II	III				
	Паркетные	86	-	-	87	-	-	-		-	
	Дощатые	-	73	-	-	75	-	93		100	
	Линолеум	9	18	93	9	18	95	-		-	
	Метлахские или цементные	5	9	7	4	7	5	7		-	
4. Проемы (100%)	О к н а	48			56			56	67		67
	Д в е р и	52			44			44	33		33
5. Отделочные работы (100%)		Стены и перекрытия окрашенные		Стены оштукатуренные							
	Масляная окраска	40		30	10			19	15		15
	Клеевая окраска	12		7	9			9	2		2
	О б о и	17		13	16			16	13		13
	Облицовка глазурованными плитками	17		12	9			-	-		-
	Штукатурка	14		38	56			56	70		70

Продолжение

Наименование укрупненных элементов	Наименование конструктивных элементов "Методике"	Удельные веса элементов по группам капитальности в %						
		I		II		III	IV	V
		Здания высотой		Варианты				
		до 5 этажей	более 5 этажей	с балконами	без балконов			
6. Прочие (100%)	Балконы	33	31	15	-	-	-	-
	Лестницы	25	24	51	51	40	25	-
	Остальные работы	42	45	34	49	60	75	100

НОРМАТИВНЫЕ УСРЕДНЕННЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ИХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОТДЕЛКИ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

(*извлечение из "Положения о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий", утвержденного Госстроем СССР в сентябре 1964 г.*)

№ п.п.	Наименование зданий, их конструктивных элементов и отделки	Усредненные сроки службы в городах по группам капитальности зданий				
		I	II	III	IУ	У
I	2	3	4	5	6	7
	ЖИЛЫЕ ДОМА					
I	Сроки службы жилого дома в целом	I50	I25	I00	50	30
	КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И ОТДЕЛКА ЗДАНИЙ					
2	Фундаменты:					
	ленточные бутовые на сложном или цементном растворе, бетонные и железобетонные	I50	I25	I00	–	–
	ленточные бутовые на известковом растворе	–	–	–	50	–
	бутовые и бетонные столбы	–	–	–	–	30
	деревянные стулья	–	–	–	–	I0
3	С т е н ы:					
	особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5–3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	I50	–	–	–	–
	каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2–2,5 кирпича), крупноблочные и крупнопанельные	–	I25	–	–	–
	каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника	–	–	I00	–	–
	деревянные рубленые и брусчатые	–	–	–	50	–

Продолжение

I	2	3	4	5	6	7
	деревянные сборно-щитовые, каркасные; глинобитные и саманные	-	-	-	-	30
	каркасно-камышитовые и прочие облегченные	-	-	-	-	-
4	П е р е к р ы т и я:					
	железобетонные сборные и монолитные	I50	I25	I00	-	-
	с кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам	-	I25	I00	-	-
	деревянные по металлическим балкам	-	80	60	-	-
	деревянные по деревянным балкам	-	60	60	50	30
5	П о л ы:					
	паркетные из бука типа "специаль" по дощатому основанию	50	50	50	-	-
	паркетные дубовые, щитовые по дощатому основанию	80	80	80	-	-
	дощатые	40	40	30	30	30
	из линолеума	20	20	20	20	20
	из поливинилхлоридных плиток	25	25	25	25	25
	из керамической плитки по бетонному основанию	80	80	80	-	-
	цементные с мраморной крошкой	40	40	40	-	-
	цементные железненные	-	30	30	30	30
	мастичные на поливинилацетатной мастике	-	30	30	30	30
6	Л е с т н и ц ы:					
	площадки железобетонные, ступени плитные каменные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	I00	I00	I00	-	-
	накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	50	50	50	-	-
	деревянные	-	-	-	I5	I5

Продолжение

I	2	3	4	5	6	7
7	К р ы ш и (несущие элементы):					
	из сборных железобетонных настилов	I50	I25	-	-	-
	стропила и обрешетка из сборных железобетонных элементов	I50	I25	-	-	-
	стропила и обрешетка деревянные	50	50	50	40	30
8	К р о в л я:					
	из керамической первосортной черепицы	80	80	80	50	-
	из асбоцементных плиток и волнистого асбошифера	30	30	30	30	30
	из черной листовой стали	I5	I5	I5	I5	-
	из оцинкованной листовой стали	25	25	25	25	-
	из рулонных материалов (2-3 слоя рубероида и I слоя пергамина)	I2	I2	I2	I2	I0
	из асфальтобитумных мастик по бетонному основанию	I0	I0	I0	-	-
	из асфальтовых мастик	8	8	8	8	-
9	В о д о с т о ч н ы е т р у б ы:					
	из оцинкованной кровельной стали	8	8	8	8	-
	из черной кровельной стали	6	6	6	6	6
I0	Окраска и промазка кровли:					
	окраска кровли из черной стали кузбасскраской за два раза по грунтовке химически стойкой эмалью ДП	4	4	4	4	-
	то же, по грунтовке олифой типа оксоль	3	3	3	3	-
	то же, по грунтовке натуральной олифой	5	5	5	5	-
	промазка мягких кровель из рубероида битумными мастиками с посыпкой крупным песком	3	3	3	3	3
	то же, из толя дегтевыми смолами с посыпкой крупным песком	-	-	-	3	3

Продолжение

I	2	3	4	5	6	7
II	Перегородки:					
	гипсовые, гипсоволокнистые в жилых комнатах	60	60	60	-	-
	деревянные оштукатуренные или сбитые сухой штукатуркой в жилых комнатах	-	40	40	40	30
	шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные в санузлах и на кухнях	75	75	75	-	-
I2	Окна и двери:					
	переплеты и дверные полотна с коробками в наружных стенах	50	40	40	40	30
	внутриквартирные двери	50	50	50	40	30
I3	Отопительные печи и кухонные очаги:					
	Отопительные печи, работающие на дровяном топливе	-	30	30	30	20
	отопительные печи, работающие на каменноугольном топливе	-	20	20	20	20
	кухонные очаги, работающие на дровяном топливе	25	25	25	25	20
	то же, работающие на каменноугольном топливе	20	20	20	20	I5
	кухонные очаги с обогревающим щитком, работающие на дровяном топливе	20	20	20	20	20
	то же, работающие на каменноугольном топливе	I5	I5	I5	I5	I5
	ВНУТРЕННИЕ ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ					
I4	Штукатурка:					
	по бетонным и кирпичным стенам в жилых комнатах	60	60	60	-	-
	по деревянным стенам и перегородкам в жилых комнатах	40	40	40	40	30

Продолжение

1	2	3	4	5	6	7
	по деревянным стенам в санузлах	25	25	25	25	20
	в лестничных клетках, вестибюлях и других местах общего пользования	40	40	40	30	30
	сухая штукатурка на стенах жилых комнат	30	30	30	30	30
	то же, на стенах лестничных клеток	20	20	20	20	20
I5	Окраска и оклейка:					
	клеевая окраска стен жилых комнат, оклейка стен жилых комнат простыми обоями	5	5	5	5	5
	оклейка стен жилых комнат обоями улучшенного качества	8	8	8	-	-
	клеевая окраска мест общего пользования	3	3	3	3	-
	масляная окраска столярных изделий, а также стен в жилых комнатах	8	8	8	8	8
	то же, стен лестничных клеток, санузлов и кухонь	5	5	5	5	5
	то же, чистых полов на кухнях, в коридорах и санузлах	3	3	3	3	3
	то же, чистых дощатых полов в жилых комнатах	5	5	5	5	5
	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ДОМА					
I6	Центральное отопление:					
	нагревательные приборы - радиаторы	40	40	40	30	30
	трубопроводы	30	30	30	30	30
	котлы чугунные	25	25	25	25	25
	котлы стальные	20	20	20	20	20
	насосы, вентиляторы и электродвигатели	I0	I0	I0	I0	I0
	изоляции трубопроводов	I0	I0	I0	I0	I0
	обмуровка котлов (кирпичом)	5	5	5	5	-
	борова и дымоходы	I0	I0	I0	I0	-

Продолжение

I	2	3	4	5	6	7
17	Горячее водоснабжение:					
	трубопроводы	I0	I0	I0	I0	I0
	изоляция трубопроводов	I0	I0	I0	I0	I0
18	Вентиляция:					
	шахты и короба на чердаке	30	30	30	30	30
	приставные вентиляционные вытяжные каналы из шлакогипсовых плит внутри помещения	30	30	30	30	30
	то же, из шлакобетонных плит в санузлах	30	30	30	30	30
I9	Водопровод и канализация:					
	трубопроводы газовые, черные	I5	I5	I5	I5	I5
	то же, оцинкованные	30	30	30	30	30
	трубопроводы чугунные	40	40	40	40	30
	водоразборные краны и краны-смесители	I5	I5	I5	I5	I5
	приборы фаянсовые	I5	I5	I5	I5	I5
	дворовая водопроводная и канализационная сеть	40	40	40	40	30
	ванны чугунные эмалированные	40	40	40	40	30
	раковины чугунные эмалированные	30	30	30	30	30
	колонки дровяные	20	20	20	20	20
20	Электроосвещение:					
	электропроводка открытая	20	20	20	20	I5
	электропроводка скрытая	30	30	30	-	-
	вводы и магистральные линии	30	30	30	30	30
	приборы-выключатели, штепсельные розетки и др.	I0	I0	I0	I0	I0
2I	Газооборудование:					
	внутренняя и дворовая сеть	20	20	20	20	20
	газовые плиты	20	20	20	20	20
	газовые водогрейные колонки	I0	I0	I0	I0	I0
22	Лифтовое хозяйство:					
	моторы, лебедки и тросы	I5	I5	-	-	-
	лифтовые кабины	30	30	-	-	-

Продолжение

I	2	3	4	5	6	7
	НАРУЖНЫЕ РАБОТЫ					
23	Отделка фасадов зданий:					
	покрытия поясков, сандриков и подоконников из оцинкованной кровельной стали	8	8	8	8	-
	то же, из черной кровельной стали	6	6	6	6	-
	штукатурка по кирпичу	30	30	30	-	-
	штукатурка по дереву	-	-	-	20	I5
	терразитовая штукатурка с мраморной крошкой	50	50	50	-	-
	облицовка керамическими плитками	75	75	75	-	-
	облицовка естественным камнем	I50	I25	I00	-	-
	перхлорвиниловая и поливинилацетатная окраска по штукатурке	6	6	6	-	-
	окраска силикатными составами	5	5	5	-	-
	масляная окраска по дереву	-	-	-	6	6
	известковая окраска	3	3	3	3	3
24	Балконы:					
	несущие железобетонные балки-консоли и плиты перекрытия	I50	I25	I00	-	-
	несущие металлические балки-консоли с бетонным заполнением между ними	75	75	50	-	-
	то же, с дощатым заполнением	40	40	40	-	-
	несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	-	-	-	20	I5
	металлическая решетка	40	40	40	-	-
	деревянная решетка	-	-	-	I0	I0
	цементный пол	20	20	20	-	-
	асфальтовый пол	I0	I0	I0	-	-
	деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	20	20	20	20	20
	то же, черной кровельной сталью	I5	I5	I5	I5	I5
	окраска кровельной стали	5	5	5	5	5

Продолжение

I	2	3	4	5	6	7
25	Благоустройство участка:					
	асфальтовые покрытия дорог	20	20	20	-	-
	дорожное замощение	-	-	-	20	20
	асфальтовые тротуары	I5	I5	I5	I5	I5
	отмостка вокруг здания из камня	-	-	I0	I0	I0
	то же, из асфальта, газоны	I0	I0	I0	I0	I0
	садовые и детские площадки	I5	I5	I5	I5	I5

С О Д Е Р Ж А Н И Е

Стр.

I. Общие указания 3

II. Таблицы для определения физического износа конструктивных элементов 7

1. Фундаменты 9
2. Стены и перегородки 13
3. Перекрытия 30
4. Крыши и кровли 37
5. П о л ы 44
6. П р о е м ы 50
7. Отделочные работы 52
8. Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства 58
9. Прочие работы 63

III. П р и л о ж е н и е 67

1. Примеры определения физического износа конструктивных элементов 69
2. Усредненные удельные веса некоторых конструктивных элементов 71
3. Нормативные усредненные сроки службы жилых домов, их конструктивных элементов, отделки и инженерного оборудования 73

Л-107530 от 10/IУ-79г.,Бумага 60х84 1/16,Объем 5,25 п.л., Зак.№120,тир.200

Полиграфическое объединение "Печатник" Управления Мосгорисполкома
г.Москва., ул.Зацепа, 41

gost.e-ecolog.ru